

BME – GROWTH

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 4 de mayo de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente INHOME PRIME PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), pone en conocimiento:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El consejo de administración de la Sociedad celebrado en fecha 13 de abril de 2023, ha acordado convocar una junta general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad cuya celebración tendrá lugar, en primera convocatoria, el día 6 de junio de 2023 a las 12:00 horas, en el domicilio social de la Sociedad (calle José Ortega y Gasset, nº 7, Madrid). En el supuesto de que no se alcanzase el *quorum* de asistencia necesario en la primera convocatoria, la junta general se celebrará en el mismo lugar y hora, el día 7 de junio de 2023, en segunda convocatoria.

Se adjunta el anuncio de convocatoria que ha sido publicado en la página web de la Sociedad (<https://inhomeprime.com/>) y los informes elaborados por el Consejo de Administración en relación con las ampliaciones de capital.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

D. Ignacio Ruiz-Gallardón García de la Rasilla

Secretario del consejo de administración de Inhome Prime Properties SOCIMI, S.A.

INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Se convoca a los señores accionistas de Inhome Prime Properties, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), a la junta general ordinaria y extraordinaria que tendrá lugar en el domicilio social de la Sociedad (calle José Ortega y Gasset, nº 7, Madrid), el día 6 de junio de 2023, a las 12:00 horas, en primera convocatoria y, si a ello hubiere lugar, en segunda convocatoria el día 7 de junio de 2023, a igual hora y mismo lugar, con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO	Aumento de capital social, sin exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante aportaciones dinerarias, modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad y, en su caso, solicitud de incorporación de las acciones nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity.
SEGUNDO	Aprobación de las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
TERCERO	Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado.
CUARTO	Aprobación de la gestión de los administradores.
QUINTO	Comunicación a la junta general de la Sociedad del aumento de capital sin derecho de suscripción preferente acordado por el consejo de administración el 10 de febrero de 2023 y puesta a disposición del preceptivo informe elaborado por el consejo de administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506.4 de la Ley de Sociedad de Capital.
SEXTO	Delegación de facultades.
SÉPTIMO	Ruegos y preguntas.
OCTAVO	Redacción, lectura y aprobación del acta de la sesión.

DERECHO DE INFORMACIÓN

Se informa a los señores accionistas de su derecho a solicitar, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la junta general y la documentación precisa acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y/o de examinarlos en el domicilio social y que se enumeran a continuación:

- (i) El texto íntegro de las propuestas de acuerdos a adoptar, en su caso, en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día.
- (ii) El informe elaborado por el consejo de administración en relación con la propuesta relativa al aumento de capital, sin exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante aportaciones dinerarias y modificación del artículo 6º de los estatutos sociales, y, en su caso, solicitud de incorporación de las acciones nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity (punto primero del orden del día).
- (iii) Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 formuladas por el consejo de administración (puntos segundo y tercero del orden del día).
- (iv) El informe elaborado por el consejo de administración en relación con el aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante aportaciones dinerarias y consecuente modificación del artículo 6º de los estatutos sociales de la Sociedad, en virtud de la delegación conferida al consejo de administración por la junta general de acuerdo con los artículos 297.1.b) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, acordado en fecha 10 de febrero de 2023 (punto quinto del orden del día).

De conformidad con lo establecido en el artículo 197 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “LSC”), desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la junta general e, inclusive, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

Los administradores deberán facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la junta general, salvo en los casos expresamente previstos en la Ley.

Durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito, dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extra sociales o su publicidad perjudique a la sociedad o a las sociedades vinculadas. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco (25%) del capital social.

COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

De acuerdo con lo establecido en los artículos 172 y 495.2.a) de la LSC y en el artículo 17.1 de los estatutos sociales, los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una junta general de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria se publicará con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la junta.

DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 18.1 de los estatutos sociales, podrán asistir a la junta general los accionistas titulares de una o más acciones, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la junta general, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedido por las entidades depositarias correspondientes o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, con carácter especial para cada junta general.

Será admitida la representación otorgada por medios de comunicación electrónica a distancia cuando el documento electrónico en cuya virtud se confiere incorpore la firma electrónica legalmente reconocida empleada por el representado u otra clase de identificación que considere el consejo de administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación.

La asistencia personal a la junta del accionista que hubiera delegado previamente dejará sin efecto dicha delegación.

Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad con al menos veinticuatro (24) horas de antelación a la celebración de la junta en primera convocatoria.

Se informa a los señores accionistas de que, sin perjuicio de las formas habituales de asistencia presencial a la reunión, será posible la asistencia remota a la junta general por medio de videoconferencia, al amparo de lo previsto en el artículo 16.2 de los estatutos sociales de la Sociedad. En su virtud, los accionistas que así lo deseen, previa acreditación de su identidad, podrán participar en la junta general mediante asistencia telemática (por

videoconferencia) y emitir su voto por la misma vía, de conformidad con las siguientes especificaciones técnicas e instrucciones:

- Los señores accionistas que deseen asistir a la reunión de forma telemática deberán así manifestarlo y ponerse en contacto con la Sociedad en el email info@inhomeprime.com, incorporando justificante de su condición de accionista, con al menos cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la reunión en primera convocatoria.
- La videoconferencia se celebrará utilizando la plataforma informática Microsoft Teams que permite la asistencia telemática de todos los accionistas que lo deseen.
- Para acceder a la videoconferencia es necesario descargarse la plataforma Microsoft Teams en el ordenador o teléfono móvil u otros dispositivos electrónicos, dotados de cámara web y audio.
- Con anterioridad a la videoconferencia se facilitará, a través del correo electrónico, un enlace de internet para poder incorporarse a la misma.

En Madrid, a 4 de mayo de 2023

El secretario del consejo de administración

D. Ignacio Ruiz-Gallardón García de la Rasilla

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe (el “**Informe**”) se formula por el consejo de administración de INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el artículos 286, 297, 299 y 506 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “**LSC**”), en relación con las propuestas de (i) aumento de capital social con exclusión del derecho de suscripción preferente; y (ii) la consecuente modificación del artículo 6º de los estatutos sociales.

La propuesta de aumento de capital social y, en su caso, su posterior aprobación, se llevará a efecto por el consejo de administración de la Sociedad en virtud de la delegación conferida a este órgano por la junta general el 2 de diciembre de 2022, al amparo de lo establecido en los artículos 297 y 506 de la LSC. Se transcribe, a continuación el texto íntegro de la delegación conferida:

*“La junta general acuerda por unanimidad de todos los accionistas presentes (i.e., 84,69 %), en los términos y condiciones previstos en el informe elaborado por el consejo de administración y que se adjunta como **Anexo III** a la presente acta, delegar en el consejo de administración las siguientes facultades:*

- (i) Aumentar el capital social de la Sociedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la LSC, dentro del plazo legal de cinco años contados desde la fecha de celebración de la presente junta general, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad en el momento de esta autorización, pudiendo ejecutar la ampliación en una o varias veces, en la cuantía que decida, mediante la emisión de nuevas acciones, con o sin prima de emisión, consistiendo el contravalor de las mismas en aportaciones dinerarias; y pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital, entre otros, determinar el valor nominal de las acciones a emitir, sus características y los eventuales privilegios que se les confirieran.*
- (ii) Excluir el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la LSC en relación con las emisiones de acciones que sean realizadas en virtud del presente acuerdo, si bien esta facultad quedará limitada a la cantidad máxima correspondiente al 20% del capital social de la Sociedad en el momento de esta autorización.*
- (iii) Ofrecer libremente las acciones no suscritas en el plazo o plazos establecidos para el ejercicio del derecho de suscripción preferente, cuando se otorgue.*
- (iv) Establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la LSC.*
- (v) Dar nueva redacción al artículo 6º de los estatutos sociales. Todo ello de acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias que resulten aplicables en cada momento, y condicionado a la obtención de las autorizaciones que sean necesarias.*

- (vi) *Solicitar la admisión a negociación de las acciones que se puedan emitir en virtud de este acuerdo en las bolsas de valores nacionales o extranjeras en las que coticen las acciones de la Sociedad en el momento de ejecutarse cada aumento de capital, previo cumplimiento de la normativa que fuere de aplicación, facultando a estos efectos al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión ante las autoridades competentes para la admisión a negociación de las acciones”.*

Para la válida adopción del acuerdo de aumento de capital y la consecuente modificación de estatutos, los artículos 286 y 297.1.b) de la LSC exigen que los administradores (i) redacten el texto íntegro de la modificación; y (ii) formulen un informe escrito con la justificación de la misma.

Asimismo, y en relación a la exclusión del derecho de suscripción preferente, el artículo 506.3 de la LSC exige la elaboración de un informe justificativo por parte de los administradores.

2. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

2.1 Justificación de la propuesta

El aumento de capital al que se refiere el Informe tiene como objetivo dar cumplimiento al plan de negocio de la Sociedad para los próximos ejercicios, para hacer frente al crecimiento de la actividad de la Sociedad. En particular, la Sociedad deberá contar con fondos suficientes para hacer frente a las nuevas inversiones inmobiliarias que posibiliten la continuidad de la actividad y previsiones del negocio, de modo que se consiga una posición competitiva y de liderazgo en el mercado.

La Sociedad tiene la intención de seguir construyendo una cartera de activos inmobiliarios que resulte atractiva para sus inversores actuales y potenciales y que le permita continuar desarrollando satisfactoriamente su modelo de negocio. A este respecto, la Sociedad ha identificado diversas oportunidades de inversión que tiene la intención de acometer, lo que conllevará desembolsos significativos en el corto o medio plazo y, por tanto, la necesidad de recaudar fondos suficientes para poder materializar dichas oportunidades.

Por tanto, el consejo de administración propone el aumento del capital social con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente por un importe máximo de dos millones doscientos dos mil euros (2.202.000 €), contemplando la posibilidad de suscripción incompleta por lo que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsadas.

Esta ampliación cumple con los requisitos de la delegación conferida al consejo de administración para aumentar el capital social de la Sociedad puesto que:

- (i) El aumento se realizará por un importe nominal inferior a la mitad del capital de la Sociedad en el momento en el cual se adoptó el acuerdo (*ex* artículo 297.1.b); y
- (ii) La exclusión del derecho de suscripción preferente no se refiere a más del 20% del capital social en el momento en el cual se confirió la delegación (*ex* artículo 506.1).

El aumento de capital descrito en el Informe no constituye una oferta pública de suscripción de valores para la que se requiera cumplir con la obligación de publicar un folleto establecida en

el artículo 3.1 del Reglamento (UE) 2017/1129¹, ya que la misma se encuentra amparada por las excepciones previstas en el artículo 34.3 del Real Decreto Legislativo 4/2015², y en los artículos 1.4 y 3.2 del Reglamento (UE) 2017/1129, por cuanto: (i) la oferta se dirige a inversores cualificados; (ii) la oferta se dirige a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado miembro, sin contar los inversores cualificados; y (iii) el importe total de la ampliación es inferior a ocho millones de euros (8.000.000 €).

2.2 Términos del aumento del capital social

2.2.1 Importe máximo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 506.4, “*el valor de las acciones a emitir [...] deberá corresponder al valor razonable en los términos previstos en el apartado 3 del artículo 504*”. En este sentido, el artículo 504.3 de la LSC, para operaciones que no superen el 20% del capital social, “*se presumirá que el valor razonable es el valor de mercado, establecido por referencia a la cotización bursátil, siempre que no sea inferior en más de un diez por ciento al precio de dicha cotización*”. A fecha de formulación del Informe, el precio de cotización es de diez euros (10 €) por acción por lo que el consejo considera adecuado que, para el presente aumento de capital, se tome como valor razonable de las nuevas acciones dicho precio.

Teniendo en cuenta lo anterior, el consejo de administración propone el aumento de capital en la cuantía máxima de dos millones doscientos dos mil euros (2.202.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de doscientas veinte mil doscientas nuevas acciones (220.200 acciones) de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas. El aumento de capital se hará con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al aumento de capital se encuentran íntegramente desembolsadas.

2.2.2 Naturaleza y derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán ordinarias y pertenecerán a la misma clase y serie que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones que estas tienen aparejadas.

Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

2.2.3 Destinatarios

Las nuevas acciones se han destinado, a través de una colocación privada realizada por la Sociedad, a los siguientes inversores [REDACTED]

¹ Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

² Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

A este respecto, considerando la estrategia de crecimiento de la Sociedad, con el objetivo de dar cumplimiento a su plan de negocio, se estima necesario reforzar los recursos propios mediante un aumento de capital como el propuesto en el Informe, por un importe efectivo de dos millones doscientos dos mil euros (2.202.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de doscientas veinte mil doscientas nuevas acciones (220.200 acciones) de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas, con cargo a aportaciones dinerarias.

Para llevar a cabo este aumento de capital, se considera que la estructura y condiciones más favorables para los intereses de la Sociedad es la colocación de las nuevas acciones a inversores privados, a través de un proceso que permita llevar a cabo esta operativa en el menor tiempo posible, lo que requiere necesariamente de la exclusión del derecho de suscripción preferente.

La colocación de las acciones a inversores privados, mediante la exclusión del derecho de suscripción preferente, reduce los riesgos derivados de la volatilidad del mercado a los que está expuesto el valor de la acción entre el anuncio y el cierre de la ampliación de capital. Los plazos en este caso serán sustancialmente menores a los requeridos legalmente para una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente y que limitan en gran medida la posibilidad de que las condiciones de mercado sufran un deterioro, lo que pondría en riesgo el éxito de la operación.

Además de las anteriores consideraciones, se podrá destinar la oferta directamente a aquellos inversores estables que busquen invertir en el largo plazo y tratar de evitar la participación de inversores de carácter más especulativo que buscan un beneficio a corto plazo.

En consecuencia, el aumento de capital sin derecho de suscripción preferente y destinado a inversores privados resulta la alternativa actualmente más favorable para el interés social de la Sociedad, ya que con este mecanismo se logra (i) la captación de recursos propios necesarios para poder desarrollar el plan de negocio de la Sociedad; y (ii) minimizar riesgos financieros de la operación así como sus costes. De esta forma, la exclusión del derecho de suscripción preferente guarda la proporcionalidad necesaria con el fin que se persigue, en cuanto que queda ampliamente compensada y justificada por el beneficio que supone para la Sociedad y para sus accionistas por la posibilidad de realizar la operación en las condiciones señaladas.

2.3.3 Personas a las que habrán de atribuirse las nuevas acciones

En virtud de cuanto antecede, en las semanas previas a la formulación del presente Informe, la Sociedad ha mantenido conversaciones con diversos inversores. Alguno de estos inversores, tienen la consideración de “inversores cualificados”, tal como se define este término en el artículo 2.e) del Reglamento (UE) 2017/1129.

En virtud de los términos de las conversaciones mantenidas con los citados inversores, se suscribirán y desembolsarán las nuevas acciones de acuerdo a los importes detallados a continuación:

- (i) 
-  

[REDACTED]

La referida colocación privada de las nuevas acciones exige la exclusión del derecho de suscripción preferente por ser incompatible en sus plazos y trámites con una colocación en estos términos y dirigida a un colectivo específico de inversores como la prevista.

3. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

El aumento de capital social conllevará la modificación del artículo 6º de los estatutos sociales de la Sociedad que, una vez ejecutado el aumento de capital, tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 6º.- Capital social

1. *El capital social se fija en la suma de catorce millones setecientos doce mil euros (14.712.000 €), representado por un millón cuatrocientos setenta y un mil doscientas acciones, acumulables e indivisibles, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 1.471.200, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.*
2. *Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en los presentes Estatutos Sociales.*
3. *Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas”.*

4. PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Se incluye, a continuación, el texto íntegro de la propuesta cuya aprobación se somete al consejo de administración de la Sociedad:

“AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS Y CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD, EN VIRTUD DE LA DELEGACIÓN CONFERIDA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR LA JUNTA GENERAL DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 297.1.B) Y 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

SOLICITUD DE INCOPORACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY

1.1. Aumento de capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante aportaciones dinerarias

La propuesta de aumento de capital social y, en su caso, su posterior aprobación, se llevará a efecto por el consejo de administración de la Sociedad en virtud de la delegación conferida a este órgano por la junta general el 2 de diciembre de 2022, al amparo de lo establecido en los artículos 297 y 506 de la LSC. Se transcribe, a continuación el texto íntegro de la delegación conferida:

“La junta general acuerda por unanimidad de todos los accionistas presentes (i.e., 84,69 %), en los términos y condiciones previstos en el informe elaborado por el consejo de administración y que se adjunta como Anexo III a la presente acta, delegar en el consejo de administración las siguientes facultades:

- (vii) *Aumentar el capital social de la Sociedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la LSC, dentro del plazo legal de cinco años contados desde la fecha de celebración de la presente junta general, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad en el momento de esta autorización, pudiendo ejecutar la ampliación en una o varias veces, en la cuantía que decida, mediante la emisión de nuevas acciones, con o sin prima de emisión, consistiendo el contravalor de las mismas en aportaciones dinerarias; y pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital, entre otros, determinar el valor nominal de las acciones a emitir, sus características y los eventuales privilegios que se les confirieran.*
- (viii) *Excluir el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la LSC en relación con las emisiones de acciones que sean realizadas en virtud del presente acuerdo, si bien esta facultad quedará limitada a la cantidad máxima correspondiente al 20% del capital social de la Sociedad en el momento de esta autorización.*
- (ix) *Ofrecer libremente las acciones no suscritas en el plazo o plazos establecidos para el ejercicio del derecho de suscripción preferente, cuando se otorgue.*
- (x) *Establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la LSC.*
- (xi) *Dar nueva redacción al artículo 6º de los estatutos sociales. Todo ello de acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias que resulten aplicables en cada momento, y condicionado a la obtención de las autorizaciones que sean necesarias.*
- (xii) *Solicitar la admisión a negociación de las acciones que se puedan emitir en virtud de este acuerdo en las bolsas de valores nacionales o extranjeras en las que coticen las acciones de la Sociedad en el momento de ejecutarse cada aumento de capital, previo cumplimiento de la normativa que fuere de aplicación, facultando a estos efectos al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión ante las autoridades competentes para la admisión a negociación de las acciones”.*

*En virtud de las delegaciones conferidas, el consejo de administración acuerda, por unanimidad, aumentar el capital social en los términos y condiciones previstos en el informe elaborado por los consejeros y que se adjunta como **Anexo I** a la presente acta, siendo parte inseparable de la misma, y que se detallan a continuación:*

(a) Importe máximo

El aumento de capital social ascenderá a un importe máximo de dos millones doscientos dos mil euros (2.202.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de doscientas veinte mil doscientas nuevas acciones (220.200 acciones) de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas. El aumento de capital se hará con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al aumento de capital se encuentran íntegramente desembolsadas.






















(b) Naturaleza y derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán ordinarias y pertenecerán a la misma clase y serie que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones que estas tienen aparejadas.

Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

(c) Destinatarios

Las nuevas acciones se han destinado, a través de una colocación privada realizada por la Sociedad, a los siguientes inversores y en los importes detallados a continuación:

- (vii) 



-  



-  


-  


-  



(xii)

(d) Suscripción y desembolso

La suscripción y desembolso de las nuevas acciones tendrá lugar tras la confirmación por los inversores mencionados en el punto precedente de sus propuestas de suscripción. En consecuencia, los inversores dispondrán de un plazo máximo de siete (7) días para proceder a la suscripción y el desembolso en la cuenta notificada por la Sociedad desde el día de hoy.

A estos efectos, se aclara que no resulta de aplicación lo estipulado en el artículo 503 de la LSC sobre plazo mínimo de suscripción y publicación en Boletín Oficial del Registro Mercantil de la oferta, por haberse excluido los derechos de suscripción preferente.

(e) Exclusión del derecho de suscripción preferente

De conformidad con el artículo 506 de la LSC, se propone a el aumento de capital mediante la supresión del derecho de suscripción preferente por exigencia del interés social y con la finalidad de colocar las nuevas acciones a inversores privados en los términos definidos en el Informe que se adjunta como **Anexo I**.

(f) Suscripción incompleta

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 507 de la LSC, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital conforme a lo previsto en el artículo 311 de la LSC.

Por tanto, en caso de que el aumento de capital no se suscriba íntegramente, el capital social podrá aumentarse en la cuantía y en el número de acciones nuevas que se corresponda con las suscripciones efectivamente realizadas.

1.2. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad

Como consecuencia del aumento de capital acordado en el punto precedente, se acuerda por unanimidad de todos los consejeros la modificación del artículo 6º de los estatutos sociales de la Sociedad que, una vez ejecutado el aumento del capital social, pasará a tener la siguiente redacción:

“Artículo 6º.- Capital social

4. El capital social se fija en la suma de catorce millones setecientos doce mil euros (14.712.000 €), representado por un millón cuatrocientos setenta y un mil doscientas acciones, acumulables e indivisibles, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 1.471.200, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.
5. Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en los presentes Estatutos Sociales.
6. Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas”.

1.3. Solicitud de incorporación de las acciones nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity

Se acuerda por unanimidad que la Sociedad solicite la incorporación a negociación de las

acciones resultantes del aumento de capital en BME Growth, estimando que serán incorporadas al Mercado una vez se produzca la inscripción de las mismas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que la misma se declare suscrita y desembolsada en el importe que corresponda.

Por tanto, se acuerda solicitar la incorporación de las nuevas acciones ordinarias en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, así como facultar a los consejeros para realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del referido mercado y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización”.

En Madrid, a 10 de febrero de 2023.

El consejo de administración de Inhome Prime Properties, SOCIMI, S.A.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe (el “**Informe**”) se formula por el consejo de administración de INHOME PRIME PROPERTIES, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 299 y 304 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “**LSC**”), en relación con las propuestas de (i) aumento de capital social con cargo a aportaciones dinerarias sin exclusión del derecho de suscripción preferente; y (ii) la consecuente modificación del artículo 6º de los estatutos sociales, que serán elevadas a la junta general de la Sociedad.

De este modo, los artículos 286 y 296 de LSC exigen para la válida adopción del acuerdo de aumento de capital y la consecuente modificación de los estatutos sociales que los administradores (i) redacten el texto íntegro de la modificación; y (ii) formulen un informe escrito con la justificación de la misma.

2. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

2.1 Justificación de la propuesta

El aumento de capital al que se refiere el Informe tiene como objetivo dar cumplimiento al plan de negocio de la Sociedad para los próximos ejercicios, para hacer frente al crecimiento de la actividad de la Sociedad. En particular, la Sociedad deberá contar con fondos suficientes para hacer frente a las nuevas inversiones inmobiliarias que posibiliten la continuidad de la actividad y previsiones del negocio, de modo que se consiga una posición competitiva y de liderazgo en el mercado.

La Sociedad tiene la intención de seguir construyendo una cartera de activos inmobiliarios que resulte atractiva para sus inversores actuales y potenciales y que le permita continuar desarrollando satisfactoriamente su modelo de negocio. A este respecto, la Sociedad ha identificado diversas oportunidades de inversión que tiene la intención de acometer, lo que conllevará desembolsos significativos en el corto o medio plazo y, por tanto, la necesidad de recaudar fondos suficientes para poder materializar dichas oportunidades.

El aumento de capital permitirá aumentar la capitalización de la Sociedad, facilitará la entrada en su capital de nuevos inversores estratégicos, fortaleciendo y diversificando la base accionarial. Con ello, se podrá incrementar el interés del mercado por la Sociedad, lo que beneficiará la generación de valor de los actuales accionistas y permitirá aprovechar las oportunidades de inversión que se encuentran actualmente disponibles para la Sociedad.

En consecuencia, el consejo de administración propone a la junta general de la Sociedad el aumento del capital social con cargo a aportaciones dinerarias por un importe máximo de cinco millones doscientos ochenta y ocho mil euros (5.288.000 €), contemplando la posibilidad de suscripción incompleta por lo que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada. Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de

diez euros (10 €) más una prima de emisión de diecisiete céntimos (0,17 €) por acción, es decir, el tipo de emisión de cada participación ascenderá a diez euros y diecisiete céntimos (10,17 €).

En consecuencia, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) ascenderá a cinco millones trescientos setenta y siete mil setecientos sesenta euros (5.377.760 €), correspondiendo cinco millones doscientos ochenta y ocho mil euros (5.288.000 €) en concepto de capital social y ochenta y nueve mil setecientos sesenta euros (89.760 €) en concepto de prima de emisión.

En el caso de que el aumento de capital fuera suscrito íntegramente, el capital social de la Sociedad resultante ascenderá a veinte millones de euros (20.000.000 €), dividido en dos millones (2.000.000) de acciones de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas, todas ellas de la misma clase y serie. Tal como se ha comentado anteriormente, se contempla la posibilidad de suscripción incompleta, en cuyo caso el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el periodo de suscripción de las acciones nuevas.

El aumento de capital descrito en el Informe no constituye una oferta pública de suscripción de valores para la que se requiera cumplir con la obligación de publicar un folleto establecida en el artículo 3.1 del Reglamento (UE) 2017/1129¹, ya que la misma se encuentra amparada por las excepciones previstas en el artículo 34.3 del Real Decreto Legislativo 4/2015², y en los artículos 1.4 y 3.2 del Reglamento (UE) 2017/1129, por cuanto: (i) la oferta se dirige a inversores cualificados; (ii) la oferta se dirige a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado miembro, sin contar los inversores cualificados; y (iii) el importe total de la ampliación es inferior a ocho millones de euros (8.000.000 €).

2.2 Términos del aumento del capital social

2.2.1 Importe máximo

El aumento de capital ascenderá a un importe de cinco millones doscientos ochenta y ocho mil euros (5.288.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de quinientas veintiocho mil ochocientas nuevas acciones (528.800 acciones) de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas. El aumento de capital se hará con cargo a aportaciones dinerarias.

Las acciones se crean con una prima de emisión por acción de diecisiete céntimos (0,17 €), es decir, con una prima de emisión total por el conjunto del aumento de capital de ochenta y nueve mil setecientos sesenta euros (89.760 €).

En consecuencia, las acciones de nueva creación se suscribirán por su valor nominal, es decir, diez euros (10 €) por acción, más una prima de emisión de diecisiete céntimos (0,17 €) por acción, por lo que tipo de emisión de cada participación ascenderá a diez euros y diecisiete céntimos (10,17 €).

¹ Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

² Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

En consecuencia, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a cinco millones trescientos setenta y siete mil setecientos sesenta euros (5.377.760 €), correspondiendo cinco millones doscientos ochenta y ocho mil euros (5.288.000 €) en concepto de capital social y ochenta y nueve mil setecientos sesenta euros (89.760 €) en concepto de prima de emisión.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al aumento de capital se encuentran íntegramente desembolsadas.

2.2.2 Naturaleza y derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán ordinarias y pertenecerán a la misma clase y serie que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones que estas tienen aparejadas.

Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

2.2.3 Destinatarios

El aumento del capital social se dirigirá a accionistas de la Sociedad y/o inversores de carácter privado.

2.3 Períodos de suscripción de las nuevas acciones

2.3.1 Período de suscripción preferente

(A) Derecho de suscripción preferente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 de la LSC, en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, cada socio tendrá derecho de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea. Serán necesarios dos con setenta y ocho (2,78) derechos de suscripción preferente para suscribir una (1) acción nueva.

A fecha de adopción del acuerdo de ampliación de capital, el número de acciones en autocartera asciende a cien mil (100.000) acciones. Los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, tal y como establece el artículo 148 de la LSC.

Las nuevas acciones que no se suscriban en el ejercicio del derecho de suscripción preferente por los actuales accionistas de la Sociedad, serán ofrecidas por el consejo de administración para su suscripción a terceros inversores.

(B) Transmisibilidad de los derechos

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones de las acciones de que deriven de conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la LSC.

(C) Plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente

De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, el plazo para ejercitar el derecho de suscripción preferente será de catorce (14) días desde la publicación del anuncio de la oferta de suscripción de la nueva emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Tendrán derecho a la suscripción preferente de las nuevas acciones los accionistas que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas de Madrid del mismo día hábil en el que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de Iberclear hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio, quienes podrán ejercer el derecho a suscribir un número de acciones nuevas en proporción al valor nominal de las acciones de que sean titulares con respecto al valor nominal de la totalidad de las acciones emitidas en dicha fecha. En los mismos términos, tendrán derecho de suscripción preferente los terceros inversores que adquieran tales derechos en una proporción suficiente para suscribir nuevas acciones.

(D) Procedimiento para el ejercicio del derecho de suscripción preferente

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los accionistas y los terceros inversores que hayan adquirido tal derecho deberán dirigirse a la entidades participantes de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritas sus acciones o los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente y, en su caso, de solicitar la suscripción de acciones adicionales.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de las acciones del aumento de capital a las que se refieran. Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del periodo de suscripción preferente.

El desembolso íntegro de cada nueva acción suscrita durante el periodo de suscripción preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el punto 3.5.

2.3.2 Periodo de asignación discrecional

Si finalizado el periodo de suscripción preferente quedasen acciones del aumento de capital por suscribir y adjudicar, se iniciará un periodo de asignación discrecional para dichas acciones.

El periodo de asignación discrecional se iniciará el séptimo día hábil siguiente al de finalización del periodo de suscripción preferente y tendrá una duración máxima de un mes.

Durante este periodo, el consejo de administración podrá ofrecer las acciones no suscritas a accionistas legitimados e inversores.

Las peticiones de suscripción realizadas durante ese periodo de asignación discrecional se harán a través de las entidades participantes de Iberclear y serán firmes, incondicionales e irrevocables, dejando a salvo la facultad del consejo de administración de decidir su adjudicación.

2.4 Desembolso

El desembolso íntegro del precio de cada acción del aumento de capital suscrita durante el periodo de suscripción preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la

suscripción, y a través de las entidades participantes de Iberclear por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Según el calendario previsto, las entidades participantes de Iberclear abonarán los importes correspondientes al desembolso de las acciones del aumento de capital suscritas al Banco Agente, a través de los medios que Iberclear pone a su disposición, no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del séptimo día hábil posterior a la finalización del periodo de suscripción preferente, y a través de las entidades participantes de Iberclear por medio de las cuales se hayan cursado las ordenes de suscripción.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de cada acción suscrita, en su caso, en el periodo de asignación discrecional por los adjudicatarios de las mismas se efectuará no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del séptimo día hábil posterior a la finalización del periodo de suscripción preferente, a través de las entidades participantes de Iberclear ante las que se hayan cursado las órdenes de suscripción.

2.5 Suscripción incompleta

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 507 de la LSC, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital conforme a lo previsto en el artículo 311 de la LSC.

2.6 Incorporación a negociación

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las acciones nuevas del aumento de capital en BME Growth estimando que serán incorporadas al Mercado una vez se produzca la inscripción de las mismas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que la misma se declare suscrita y desembolsada en el importe que corresponda.

3. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

El aumento de capital social conllevará la modificación del artículo 6º de los estatutos sociales de la Sociedad que, una vez ejecutado el aumento de capital, tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 6º.- Capital social

- 1. El capital social se fija en la suma de veinte millones de euros (20.000.000 €), dividido en dos millones (2.000.000) de acciones, acumulables e indivisibles de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas numeradas correlativamente de la 1 a la 2.000.000, ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.*
- 2. Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en los presentes estatutos sociales.*
- 3. Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.”*

4. PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

Se incluye, a continuación, el texto íntegro de la propuesta cuya aprobación se somete a la junta general de la Sociedad:

“AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, SIN EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS,

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD Y, EN SU CASO, SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY

1.1. Aumento de capital social, sin exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante aportaciones dinerarias

La junta general de la Sociedad acuerda por unanimidad de todos los accionistas presentes (i.e., [•] %) aumentar el capital social en los términos y condiciones previstos en el informe elaborado por el consejo de administración y que se adjunta como **Anexo I** a la presente acta, siendo parte inseparable de la misma, y que se detallan a continuación:

(a) Importe máximo

El aumento de capital ascenderá a un importe de cinco millones doscientos ochenta y ocho mil euros (5.288.000 €), mediante la emisión y puesta en circulación de quinientas veintiocho mil ochocientas nuevas acciones (528.800 acciones) de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas. El aumento de capital se hará con cargo a aportaciones dinerarias.

Las acciones se crean con una prima de emisión por acción de diecisiete céntimos (0,17 €), es decir, con una prima de emisión total por el conjunto del aumento de capital de ochenta y nueve mil setecientos sesenta euros (89.760 €).

De este modo, las acciones de nueva creación se suscribirán por su valor nominal, es decir, diez euros (10 €) por acción, más una prima de emisión de diecisiete céntimos (0,17 €) por acción, por lo que tipo de emisión de cada participación ascenderá a diez euros y diecisiete céntimos (10,17 €).

En consecuencia, el importe efectivo del aumento de capital (valor nominal más prima de emisión) asciende a cinco millones trescientos setenta y siete mil setecientos sesenta euros (5.377.760 €), correspondiendo cinco millones doscientos ochenta y ocho mil euros (5.288.000 €) en concepto de capital social y ochenta y nueve mil setecientos sesenta euros (89.760 €) en concepto de prima de emisión.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al aumento de capital se encuentran íntegramente desembolsadas.

(b) Naturaleza y derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones serán ordinarias y pertenecerán a la misma clase y serie que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones que estas tienen aparejadas.

Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

(c) Destinatarios

El aumento del capital social se dirigirá a accionistas de la Sociedad y/o inversores de carácter privado.

(d) Períodos de suscripción de las nuevas acciones

1. Período de suscripción preferente

(i) Derecho de suscripción preferente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 de la LSC, en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, cada socio tendrá derecho de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea. Serán necesarios dos con setenta y ocho (2,78) derechos de suscripción preferente para suscribir una (1) acción nueva.

A fecha de adopción del acuerdo de ampliación de capital, el número de acciones en autocartera asciende a cien mil (100.000) acciones. Los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, tal y como establece el artículo 148 de la LSC.

Las nuevas acciones que no se suscriban en el ejercicio del derecho de suscripción preferente por los actuales accionistas de la Sociedad, serán ofrecidas por el consejo de administración para su suscripción a terceros inversores.

(ii) Transmisibilidad de los derechos

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones de las acciones de que deriven de conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la LSC.

(iii) Plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente

De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, el plazo para ejercitar el derecho de suscripción preferente será de catorce (14) días desde la publicación del anuncio de la oferta de suscripción de la nueva emisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Tendrán derecho a la suscripción preferente de las nuevas acciones los accionistas que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas de Madrid del mismo día hábil en el que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de Iberclear hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio, quienes podrán ejercer el derecho a suscribir un número de acciones nuevas en proporción al valor nominal de las acciones de que sean titulares con respecto al valor nominal de la totalidad de las acciones emitidas en dicha fecha. En los mismos términos, tendrán derecho de suscripción preferente los terceros inversores que adquieran tales derechos en una proporción suficiente para suscribir nuevas acciones.

(iv) Procedimiento para el ejercicio del derecho de suscripción preferente

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los accionistas y los terceros inversores que hayan adquirido tal derecho, deberán dirigirse a la entidades participantes de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritas sus acciones o los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente y, en su caso, de solicitar la suscripción de acciones adicionales.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de las acciones del aumento de capital a las que se refieran. Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del periodo de suscripción preferente.

El desembolso íntegro de cada nueva acción suscrita durante el periodo de suscripción preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el punto 3.5.

2. Periodo de asignación discrecional

Si finalizado el periodo de suscripción preferente quedasen acciones del aumento de capital por suscribir y adjudicar, se iniciará un periodo de asignación discrecional para dichas acciones.

El periodo de asignación discrecional se iniciará el séptimo día hábil siguiente al de finalización del periodo de suscripción preferente y tendrá una duración máxima de un mes.

Durante este periodo, el consejo de administración podrá ofrecer las acciones no suscritas a accionistas legitimados e inversores.

Las peticiones de suscripción realizadas durante ese periodo de asignación discrecional se harán a través de las entidades participantes de Iberclear y serán firmes, incondicionales e irrevocables, dejando a salvo la facultad del consejo de administración de decidir su adjudicación.

(e) Desembolso

El desembolso íntegro del precio de cada acción del aumento de capital suscrita durante el periodo de suscripción preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción, y a través de las entidades participantes de Iberclear por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Según el calendario previsto, las entidades participantes de Iberclear abonarán los importes correspondientes al desembolso de las acciones del aumento de capital suscritas al Banco Agente, a través de los medios que Iberclear pone a su disposición, no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del séptimo día hábil posterior a la finalización del periodo de suscripción preferente, y a través de las entidades participantes de Iberclear por medio de las cuales se hayan cursado las ordenes de suscripción.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de cada acción suscrita, en su caso, en el periodo de asignación discrecional por los adjudicatarios de las mismas se efectuará no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del séptimo día hábil posterior a la finalización del periodo de suscripción preferente, a través de las entidades participantes de Iberclear ante las que se hayan cursado las órdenes de suscripción.

(f) Suscripción incompleta

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 507 de la LSC, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital conforme a lo previsto en el artículo 311 de la LSC.

Por tanto, en caso de que el aumento de capital no se suscriba íntegramente, el capital social

podrá aumentarse en la cuantía y en el número de acciones nuevas que se corresponda con las suscripciones efectivamente realizadas.

El resultado de la votación del presente acuerdo ha sido el siguiente:

	Porcentaje (%) del capital social con derecho a voto
Votos a favor	[•] %
Votos en contra	0
Abstenciones	0

En consecuencia, se declara aprobado el acuerdo.

1.2. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad

Como consecuencia del aumento de capital acordado en el punto precedente, se acuerda por unanimidad de todos los accionistas presentes (i.e., [•] %) la modificación del artículo 6º de los estatutos sociales de la Sociedad que, una vez ejecutado el aumento del capital social, pasará a tener la siguiente redacción:

“Artículo 6º.- Capital social

1. El capital social se fija en la suma de veinte millones de euros (20.000.000 €), representado por dos millones de acciones, acumulables e indivisibles, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 2.000.000 ambas inclusive, integrantes de una única clase y serie.
2. Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la Ley y en los presentes Estatutos Sociales”.
3. Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas”.

Asimismo, se acuerda por unanimidad de los asistentes, delegar en el consejo de administración de la Sociedad, de conformidad con el artículo 297 de la LSC, la facultad, en caso necesario, de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan a favor del consejo de administración las siguientes facultades:

- (i) Declarar desembolsada, suscrita y cerrada la presente ampliación de capital, y llevar a cabo cualquier actuación y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean convenientes o necesarios para la plena ejecución del mencionado aumento de capital social;
- (ii) Formalizar la nueva redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social;
- (iii) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes al efecto, o la realización de comunicaciones;
- (iv) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar cualquier tipo de documento relativo a la emisión y, en particular, toda aquella documentación que, en su caso,

podiese ser requerida para informar a los accionistas de la entidad sobre los motivos y detalles del aumento de capital, y el número y naturaleza de las acciones; y

- (v) *Realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la formalización del aumento de capital y su inscripción en el Registro Mercantil, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, incluidas las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los precedentes acuerdos.*

El resultado de la votación del presente acuerdo ha sido el siguiente:

	<i>Porcentaje (%) del capital social con derecho a voto</i>
<i>Votos a favor</i>	[•] %
<i>Votos en contra</i>	0
<i>Abstenciones</i>	0

En consecuencia, se declara aprobado el acuerdo.

1.3. Solicitud de incorporación de las acciones nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity

*Se acuerda por unanimidad de todos los accionistas presentes (i.e., **[•]** %) que la Sociedad solicite la incorporación a negociación de las acciones nuevas del aumento de capital en BME Growth estimando que serán incorporadas al Mercado una vez se produzca la inscripción de las mismas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que la misma se declare suscrita y desembolsada en el importe que corresponda. Por tanto, se acuerda solicitar la incorporación de las nuevas acciones ordinarias en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (anteriormente, MAB-SOCIMIs) así como facultar a los consejeros para realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del referido mercado y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.*

El resultado de la votación del presente acuerdo ha sido el siguiente:

	<i>Porcentaje (%) del capital social con derecho a voto</i>
<i>Votos a favor</i>	[•] %
<i>Votos en contra</i>	0
<i>Abstenciones</i>	0

En consecuencia, se declara aprobado el acuerdo”.

En Madrid, a 13 de abril de 2023.

El consejo de administración de Inhome Prime Properties, SOCIMI, S.A.